



EXM.º SENHOR

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PÓVOA DE LANHOSO

\_\_\_\_\_, contribuinte fiscal n.º \_\_\_\_\_  
residente em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_  
concelho de \_\_\_\_\_ com código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, do prédio abaixo identificado,  
como prova com a documentação que anexa, vem requerer a V.Ex.<sup>a</sup>, em conformidade com o disposto no  
artigo 9.º do regime jurídico da urbanização e da edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16  
de dezembro, e ulteriores alterações, **comunicação prévia para a realização da operação de**  
**Loteamento.**

Operações urbanísticas com Informação Prévia favorável: Processo n.º \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

A obra de \_\_\_\_\_ pretendida, destina-se a \_\_\_\_\_.

A obra será executada no prazo de \_\_\_\_\_ meses e realizada no prédio inserido em área abrangida pelo  
Plano Diretor Municipal situado no lugar de \_\_\_\_\_ freguesia de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, deste concelho, inscrito na matriz predial da  
freguesia de \_\_\_\_\_, concelho de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, sob o artigo \_\_\_\_\_ e com a descrição predial n.º \_\_\_\_\_ da  
Conservatória do Registo Predial de \_\_\_\_\_.

Para o efeito junta os seguintes elementos (selecione a caixa correspondente ao documento anexado):

- Suporte digital de todos os elementos que integram o presente pedido**, nos moldes do estabelecido pelo RMUE;
- Declaração de Conformidade do Formato Digital;**
- Documentos comprovativos da qualidade de titular** de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, se aplicável;
- Fotocópia de Certidão** da descrição e de todas as inscrições em vigor, **emitida pela conservatória do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Ficha com os elementos estatísticos (Q4), previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;**
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia** em vigor;

Acompanhada de **Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto do n.º 3 do artigo 17.º do RJUE;**

ou

**Identificação do respetivo procedimento administrativo:** processo n.º [ ] / [ ]

**Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei,** excepto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito do procedimento de informação prévia, nos termos do número 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

**Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos,** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, e ulteriores alterações, acompanhados de:

Assinatura(s) reconhecida(s) nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do(s) cartão(ões) de cidadão;

Declaração(ões) ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s);

**Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador de projeto,** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, e ulteriores alterações, acompanhado de:

Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão;

Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional do técnico coordenador de projeto;

**Termo de responsabilidade de técnico autor do estudo do condicionamento acústico,** contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento, que ateste da conformidade da operação urbanística com o Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro e ulteriores alterações, acompanhado de:

Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão;

Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional do técnico;

**Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos,** nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, e ulteriores alterações;

**Fotografias do local**

**Memória descritiva e justificativa,** contendo:

Área objeto do pedido;

Caracterização da operação urbanística;

Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamento aí existentes;

Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas.

- Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
- Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no plano diretor municipal
- Integração urbana e paisagística da operação
- Superfície total do terreno objeto da operação
- Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios
- Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
- Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios:
- Áreas destinadas a espaços de utilização coletiva, incluindo espaços verdes e respetivos arranjos;
- Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
- Natureza das atividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
- Utilização dos edifícios e número de fogos e respetiva tipologia, quando for caso;
- Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

**Quadro sinóptico** identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o n.º de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

**Levantamento topográfico**, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

**Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior**, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;

**Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior**, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cérceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva;

**Planta com áreas de cedência para o domínio municipal**, à escala de 1:1000 ou superior;

**Planta de implantação**, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais;

**Se obra faseada, incluir ainda**, (de acordo com o número 1 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação):

**Planta de síntese**, à escala de 1:1000 ou superior, indicando as fases consideradas;

**Planta de síntese** de cada uma das fases;

**Quadro sinóptico correspondente a cada fase** identificando a superfície total do terreno objeto da operação da fase e, a área total de implantação, área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o n.º de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

**Prazos, a contar da data de aprovação da operação de loteamento**, em que se propõe requerer a aprovação dos projetos de especialidades e outros estudos relativos a cada uma das fases;

**Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado de:

**Termo de responsabilidade do seu autor** que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias de seu artigo 2.º;

Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão;

Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional do técnico autor do plano.

**Projetos de especialidades**, a apresentar em função do tipo de obra a executar, (se for o caso), com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:

**Projeto de execução e pavimentação de infraestruturas viárias;**

**Projeto de arranjos exteriores;**

**Projeto da rede de distribuição e abastecimento de água;**

**Projetos da rede de drenagem de águas residuais domésticas;**

**Projetos da rede de drenagem de águas residuais pluviais;**

**Projeto de infraestruturas de alimentação e distribuição de energia elétrica**, aprovado por entidade credenciada, se for o caso (caso não se encontre aprovado entregar: **Categoria 1, 2 e 4** – 1 original + 3 cópias; **Categoria 3** - 1 original + 4 cópias; **Categoria 5** - 1 original + 2 cópias);

**Projeto de infraestruturas de instalação e distribuição de gás**, visado por entidade inspetora, quando exigível nos termos da lei;

**Projeto de infraestruturas de telecomunicações;**

**Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica (se for o caso);**

**Mapa de medições para cada uma das especialidades;**

**Mapa de medições e orçamento para cada uma das especialidades;**

**Estimativa orçamental global;**

**Se obra faseada, incluir ainda para cada uma das especialidades enunciadas**, (de acordo com o número 1 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação):

**Planta de síntese** com a identificação da obra a executar correspondente a cada fase;

**Projetos de especialidades a apresentar devem identificar as fases previstas** com a identificação da obra a executar correspondente a cada uma;

**Mapa de medições correspondente a cada fase;**

**Mapa de medições e orçamento para cada uma das especialidades correspondente a cada fase;**

**Estimativa orçamental global da cada fase;**

**Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

**Se obra faseada, incluir ainda**, (de acordo com o número 1 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação):

**Calendarização da execução da obra** correspondente a cada fase;

**Indicação do modo como pretendem prestar a caução;**

**Se obra faseada, incluir ainda**, (de acordo com o número 1 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação):

**Modo como pretendem prestar a caução** correspondente á primeira fase;

**Outros:**

Pede deferimento,

\*Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do bilhete de identidade ou com assinatura digital qualificada, referindo o n.º do CC/BI e validade.

Consentimento prévio, para receber notificações através de telefone ou correio eletrónico, nos termos da legislação em vigor  **Sim**  **Não**

Póvoa de Lanhoso, [ ] de [ ] de [ ]

[ ] \*\*